

TE HUUR

Covers wonen
MAKELAARS

# Nicolaas Beetsstraat

UTRECHT

HUURPRIJS

**€ 2.975** per maand

COVERSWONEN.NL

030 - 25 20 500

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de gegevens van de verkoper en de makelaar. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend; maten zijn indicatief en kunnen afwijken. Een bezichtiging geeft het beste beeld van de woning.





TE HUUR · APPARTEMENT · MAISONNETTE

# Nicolaas Beetsstraat, Utrecht

| 121 m² | 2 | 4 | 1860 | C | 402 m³ |
|---|---|---|---|---|---|
| WOONOPP. | SLAAPKAMERS | KAMERS | BOUWJAAR | ENERGIELABEL | INHOUD |

Gelegen in de wijk “Hoogh Boulandt”, aan de rand van het oude centrum, op het voormalige AZU-terrein bevindt zich dit mooie en moderne afgewerkte 3-kamer appartement met hoge plafonds, grote raampartijen, vide en twee slaapkamers met ieder een eigen badkamer om de hoek bij het Zocherpark, de Oudegracht, gezellige Twijnstraat en het Ledig Erf.

Gemeubileerd | Aan rustige weg | In centrum | In woonwijk | Mechanische ventilatie | TV-kabel







NICOLAAS BEETSSTRAAT, UTRECHT





NICOLAAS BEETSSTRAAT, UTRECHT









NICOLAAS BEETSSTRAAT, UTRECHT

OMSCHRIJVING

# Over deze woning

De uitvalswegen zijn goed bereikbaar en tevens is het appartement op binnen enkele minuten van het stations Utrecht Centraal en Vaartsche Rijn. Via de loopbrug over de Singel ben je direct in het Zocherpark vanwaar je snel de Oudegracht en de gezellige Twijnstraat bereikt. Hier kun je ook terecht voor speciaalzaken en dagelijkse boodschappen naast alle gezellige Horeca faciliteiten.

## INDELING

Gemeenschappelijke afgesloten entree voorzien van belplateau (videofooninstallatie) en toegang tot het trappenhuis en lift.

## BEGANE GROND

Entree, ruime hal, met toegang tot toilet met fontein, toegang tot de royale lichte woonkamer met hoge plafonds en ramen. De open keuken is voorzien van een open keuken met koel-/vriescombinatie, elektrische inductie kookplaat, afzuigkap en een combi-oven. De slaapkamer op de begane grond is voorzien van badkamer met douche, wastafel en meubel.

## TWEEDE VERDIEPING

Via de trap in de ruime hal kom je op de overloop waar een gelegenheid is voor wasmachine/droger opstelling. Hier zit ook de boiler (eigendom). Vanuit hier bereik je een open ruimte waar zich een wasmachine en een droger bevinden. De vide geeft een mooi breed uitzicht naar buiten vanwege de hoge ramen in de woonkamer. Via de overloop kom je uit bij de riante master bedroom met privé badkamer met een dubbel wastafelmeubel, toilet, inloop douche en een bad.

Het complex beschikt over een gemeenschappelijke tuin.

## BIJZONDERHEDEN

- Huurprijs € 2.975,00 excl. nutsvoorzieningen, internet en tv;
- Huurperiode: minimaal 12 maanden
- De woning is gestoffeerd en gemeubileerd;
- Energielabel C;
- Huisdieren niet toegestaan;
- Startdatum: 01-10-2026;
- Geschikt voor een werkend stel, geen woningdelers;
- De waarborgsom staat gelijk aan 2 maanden huur;
- De inkomenseis is 3 keer de maandhuur;
- Verplichte professionele eindschoonmaak te verrekenen met de borg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, of de consequenties daarvan.

Located in the district "Hoogh Boulandt", on the edge of the old city center, on the former AZU site is this beautiful and modern finished 2-bedroom apartment with loft style high ceilings, large windows, and two bedrooms each with a private bathroom around the corner from the Zocherpark, the Oudegracht, Twijnstraat and the Ledig Erf.

The arterial roads are easily accessible and the apartment is also within minutes of Utrecht Central Station and Vaartsche Rijn. Via the footbridge over the Singel you are directly in the Zocherpark from where you quickly reach the Oudegracht and the Twijnstraat. Here you will find specialty stores and daily shopping opportunities in addition to all the Horeca facilities.

## LAYOUT

Communal closed entrance with bell platform (videophone system) and access to the stairwell and elevator.

## FIRST FLOOR

Entrance, spacious hall, with access to toilet with fountain, access to the spacious bright living room with high ceilings and windows. The open has a fridge and a separate freezer, electric induction hob, extractor, combination oven and a boiling water tap The bedroom on the first floor has bathroom with shower, sink and cabinet.

## SECOND FLOOR

Through the staircase in the spacious hall you get to the landing area, here you will find the boiler, a washer as well as a dryer. From here you reach an open space which can be used as a study or recreational room, from here you have a nice wide view to the outside because of the high windows in the living room. Through the landing you reach the spacious master bedroom with private bathroom with a double sink cabinet, toilet, walk-in shower and a hot tub.

The complex has a communal garden.

## PARTICULARS

- Rent price € 2.975,00 excl. utilities, internet and TV;
- Rental period: minimum 12 months (intermediate rent - Model C agreement);
- The apartment is fully- furnished;
- Pets are not allowed;
- Start date: 01-10-2026;
- Suitable for a working couple, no house sharing;
- The security deposit equals 2 months rent;
- Income requirement is 3 times the monthly rent;
- Mandatory professional final cleaning to be deducted from the security deposit.

This information has been compiled by us with due care. No liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof.

KENMERKEN

# Nicolaas Beetsstraat, Utrecht

## OVERDRACHT

| | |
|---|---|
| Huurprijs | € 2.975 per maand |
| Status | Beschikbaar |
| Aanvaarding | Direct |

## BOUW

| | |
|---|---|
| Soort object | Appartement · Maisonnette |
| Bouwjaar | 1860 |
| Bouwvorm | Bestaande bouw |
| Onderhoud binnen | Goed tot uitstekend |
| Onderhoud buiten | Goed tot uitstekend |
| Bijzonderheden | Gemeubileerd |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|---|---|
| Wonen | 121 m² |
| Inhoud | 402 m³ |

## INDELING

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 4 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2 |
| Badkamervoorzieningen | Wastafel, Wastafelmeubel, Inloopdouche, Ligbad, Toilet, Jacuzzi, Dubbele wastafel |
| Keuken | Open keuken, Inbouwapparatuur |
| Aantal woonlagen | 2 |
| Gelegen op | Woonlaag 2 |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, TV-kabel, Natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

| | |
|---|---|
| Energielabel | C |
| Isolatie | Dakisolatie, Dubbel glas |
| Verwarming | Stadsverwarming |
| Warm water | Elektrische boiler eigendom, Stadsverwarming |

## BUITENRUIMTE

| | |
|---|---|
| Ligging | Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk |
| Tuin | Geen tuin |

## PARKEERGELEGENHEID

| | |
|---|---|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen |

## KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|---|---|
| Perceel | Catharijne D 8513 |

## VVE

| | |
|---|---|
| Inschrijving KvK | Nee |
| Jaarlijkse vergadering | Nee |
| Periodieke bijdrage | Nee |
| Reservefonds | Nee |
| Onderhoudsplan | Nee |
| Opstalverzekering | Nee |

Covers wonen
MAKELAARS

MEER WETEN OF BEZICHTIGEN?

# Neem contact met ons op

Covers Wonen Makelaars
Nieuwegracht 26
3512 LS Utrecht

030 - 25 20 500
info@coverswonen.nl
coverswonen.nl

BEKIJK DE WONING ONLINE